

Årsredovisning för

# Brf Sverigehuset Kubik 1

769635-1555

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sverige huset Kubik 1, 769635-1555, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2018-01-23
Ekonomiska planen registrerades	2019-05-23
Stadgarna registrerades	2018-01-23

### Styrelsesammansättning

#### Styrelseledamöter

Lina Hult  
Magnus Groth  
Jasmin Fazlagic  
Miralem Zukovic

#### Roll

Styrelseordförande  
Ledamot  
Ledamot  
Ledamot

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2020-06-09. På stämman närvarade 12 medlemmar.

### Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med påskrivande revisor Axel Sundquist.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsbeteckning

Rambergssmeden 74:10

### Kommun

Göteborg

Byggnadsår

Värdeår

Total byggnadsyta 3 104 kvm

varav lägenhetsyta 3 104 kvm

varav lokalyta 0 kvm

Uppvärmning Fjärrvärme

Antal lägenheter 59

Antal lokaler 0

### Lägenhetsfördelning

Studio	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Totalt
6	21	7	20	5	59

### Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning

NordicLife Förvaltning AB

Fastighetsskötsel

NordicLife Förvaltning AB

Revision

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

### Medlemsinformation

#### Antal medlemmar

Vid årets början 85 medlemmar

Vid årets slut 91 medlemmar

Antal överlåtelse under året 6 lägenheter

### Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	165 540 000	-		165 540 000
Fond för yttre underhåll enl. not	31 040	124 160		155 200
<b>Summa bundet kapital</b>	<b>165 571 040</b>	<b>124 160</b>		<b>165 695 200</b>
Ansamlad vinst / förlust	-31 040	-124 160		-384 778
Årets resultat	-229 578	-351 232	229 578	-351 232
<b>Balanserat resultat</b>	<b>-260 618</b>	<b>-475 392</b>	<b>229 578</b>	<b>-736 010</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>165 310 422</b>	<b>-351 232</b>	<b>229 578</b>	<b>164 959 190</b>

### Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	31 040	-
Avsättning enligt stadgar	124 160	31 040
	<b>155 200</b>	<b>31 040</b>

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen gör för 2020 ett resultat om -351 232 (-229 578) kr. Av dessa utgör avskrivningar 918 313 (229 578) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 613 439 (0) kr på lånen. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 40 613 905 (41 227 344) kr. Föreningen har haft reparationskostnader om 123 095 (0) kr.

### Tekniskt underhåll

Åtgärderna under året har primärt bestått av löpande reparations- och underhållskostnader.

### Ordförande har ordet

Den första tiden av styrelsens mandatperiod har präglats av att starta upp föreningen och få en överblick över vad som ska göras. Tillsammans med våra systerföreningar Kubik 2 och 3 har vi börjat styra upp de gemensamma frågorna som berör de tre föreningarna. Några av de frågor som vi jobbar med är säkerheten i vår fastighet, individuell vattenavläsning och nödvändiga policyer.

Att vara delaktig i en styrelse ger en god insyn i hur det är att driva en förening samt kunskap om de frågor som rör fastigheter och bostadsrätter. Den är en unik erfarenhet och möjlighet att lära sig mer. Dessutom att hjälpa till och driva frågor som är viktiga för oss medlemmar.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018-12-31
Nettoomsättning	2 203 674	604 787	-
Resultat efter finansiella poster	-351 232	-229 578	-
Soliditet, %	80	74	-

## Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat	-260 618
Årets resultat	-351 232
avsättning till underhållsfond	-124 160
<b>Summa</b>	<b>-736 010</b>
balanseras i ny räkning	-736 010
<b>Summa</b>	<b>-736 010</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 203 674	604 787
Övriga rörelseintäkter		62 189	15 125
		<u>2 265 863</u>	<u>619 912</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 123 795	-284 111
Övriga externa kostnader	4	-166 585	-248 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-918 313	-229 578
<b>Rörelseresultat</b>		<u>57 170</u>	<u>-142 560</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-408 402	-87 018
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-351 232</u>	<u>-229 578</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-351 232</u>	<u>-229 578</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-351 232</u>	<u>-229 578</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	196 212 779	197 131 093
		<u>196 212 779</u>	<u>197 131 093</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i koncernföretag	7	9 012 330	9 012 330
		<u>9 012 330</u>	<u>9 012 330</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>205 225 109</u>	<u>206 143 423</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	10 269 875
Övriga fordringar		37 837	7 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	84 335	78 026
		<u>122 172</u>	<u>10 355 884</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<u>838 025</u>	<u>7 946 263</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>960 197</u>	<u>18 302 147</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>206 185 306</u>	<u>224 445 570</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		165 540 000	165 540 000
Fond för yttre underhåll		155 200	31 040
		<u>165 695 200</u>	<u>165 571 040</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-384 778	-31 040
Årets resultat		-351 232	-229 578
		<u>-736 010</u>	<u>-260 618</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>164 959 190</u>	<u>165 310 422</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	<i>10,11</i>	40 613 905	41 128 000
Leverantörsskulder		9 124	17 643 344
Skatteskulder	<i>12</i>	116 000	116 000
Övriga kortfristiga skulder	<i>13</i>	280 501	104 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>14</i>	206 586	143 446
		<u>41 226 116</u>	<u>59 135 148</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>206 185 306</u>	<u>224 445 570</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	100

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### **Nettoomsättning**

<b>Fastighetens intäkter</b>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter	2 057 660	564 599
Vattendebitering	146 014	40 188
<b>Summa</b>	<b>2 203 674</b>	<b>604 787</b>



### Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Driftskostnader</b>		
El	61 961	13 582
Fjärrvärme	220 775	-
Vatten	88 341	-
Renhållning	91 304	40 818
	<u>462 381</u>	<u>54 400</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetsskötsel / lokalvård	166 656	34 715
Kabel-TV	178 829	52 099
Fastighetsförsäkringar	26 038	8 570
Bevakningskostnader	64 801	14 577
Fastighetsskatt	-	116 000
Övriga avtalskostnader	35 241	3 750
Kostnader som vidarefaktureras	66 754	-
	<u>538 319</u>	<u>229 711</u>
<b>Löpande reparationer och underhåll</b>		
Reparationer och underhåll av bostäder	34 210	-
Underhåll av gemensamma utrymmen	24 644	-
Reparationer och underhåll av installationer	36 714	-
Reparationer och underhåll av huskropp	2 459	-
Reparationer och underhåll av markytor	9 143	-
Övriga kostnader för reparation och underhåll	4 939	-
Garantiarbeten	10 986	-
	<u>123 095</u>	<u>-</u>
<b>Summa</b>	<b>1 123 795</b>	<b>284 111</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revision	29 750	15 725
Arvode ekonomisk förvaltning	69 631	85 280
Bankkostnader	3 575	2 000
Övriga externa kostnader	5 766	145 778
Avräkningskostnader	57 863	-
<b>Summa</b>	<b>166 585</b>	<b>248 783</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Arvode till styrelsen har ej utgått.

## Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	197 360 671	82 534 221
-Nyanskaffningar	-1	22 995 200
-Omklassificeringar från pågående arbeten	-	91 831 250
Vid årets slut	197 360 670	197 360 671
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-229 578	-
-Årets avskrivning	-918 313	-229 578
Vid årets slut	-1 147 891	-229 578
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>196 212 779</b>	<b>197 131 093</b>
<b>Varav mark</b>	<b>105 529 420</b>	<b>105 529 421</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	-
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>89 000 000</b>	<b>29 000 000</b>

## Not 7 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	9 012 330	-
-Förvärv	-	9 012 330
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 012 330</b>	<b>9 012 330</b>

Innehavet avser föreningens andel (24%) i Lundbypark Garage 1 Samfällighet, org nr 717918-6833

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringspremie	21 670	17 140
Övriga förutbetalda kostnader	62 665	60 886
<b>Summa</b>	<b>84 335</b>	<b>78 026</b>

## Not 9 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	838 025	709 686
Företagskonto	-	7 236 577
<b>Summa</b>	<b>838 025</b>	<b>7 946 263</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2020-12-31	2019-12-31	Nästa villkorsändring
Nordea - lån 3978 89 93540	0,734%	13 537 968	-	2021-09-30
Nordea - lån 3978 89 93559	0,734%	13 537 968	-	2021-09-30
Nordea - lån 3978 89 78673	0,734%	13 537 969	-	2021-09-30
Fastighetslån Nordea, nr 41613		-	13 709 333	
Fastighetslån Nordea, nr 41621		-	13 709 333	
Fastighetslån Nordea, nr 41648			13 709 334	
<b>Summa</b>		<b>40 613 905</b>	<b>41 128 000</b>	

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	41 128 000	41 128 000
	41 128 000	41 128 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>41 128 000</b>	<b>41 128 000</b>

### Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

## Not 12 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Årets fastighetsskatt	-	116 000
Föregående års fastighetsskatt	116 000	-
<b>Summa</b>	<b>116 000</b>	<b>116 000</b>

## Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningsskuld gentemot Sverigehuset i enlighet med ekonomisk plan	-	99 344
Övriga kortfristiga skulder	280 501	5 014
	<b>280 501</b>	<b>104 358</b>

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

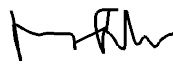
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen räntekostnad	1 656	-
Förutbetalda årsavgifter	107 896	78 868
Upplupna driftskostnader	82 033	-
Övriga upplupna kostnader	15 000	64 578
	<b>206 585</b>	<b>143 446</b>

## Underskrifter

Göteborg den 2021-05-07



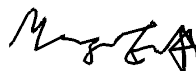
Lina Hult  
Styrelseordförande



Jasmin Fazlagic  
Ledamot



Miralem Zukovic  
Ledamot



Magnus Groth  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-05-07  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Axel Sandquist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sverigehusets Kubik 1, org.nr 769635-1555

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sverigehusets Kubik 1 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sverigehusets Kubik 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 2021-05-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Axel Sandquist  
Auktoriserad revisor